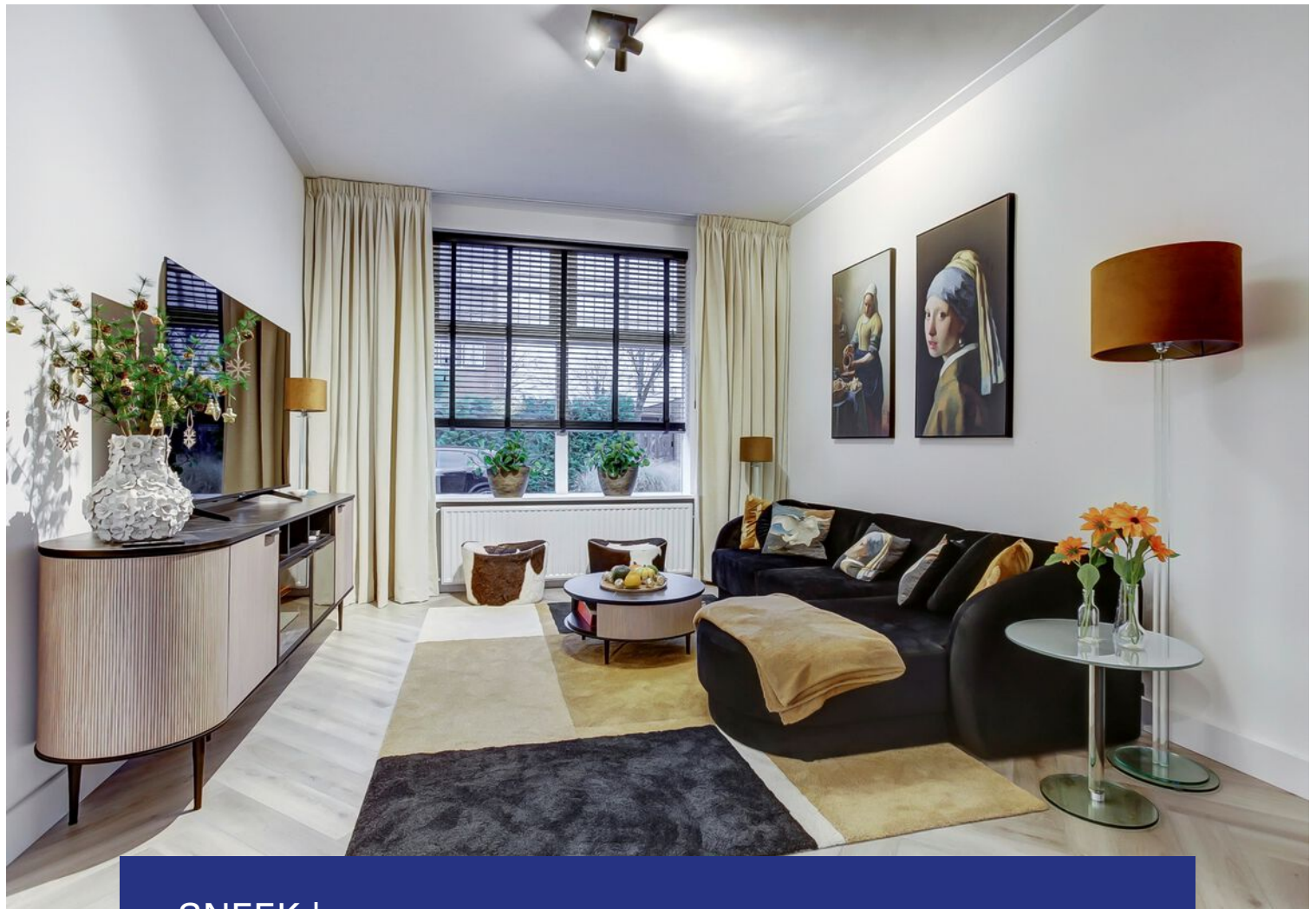


Eigentijds wonen



SNEEK | Tulpstraat 1

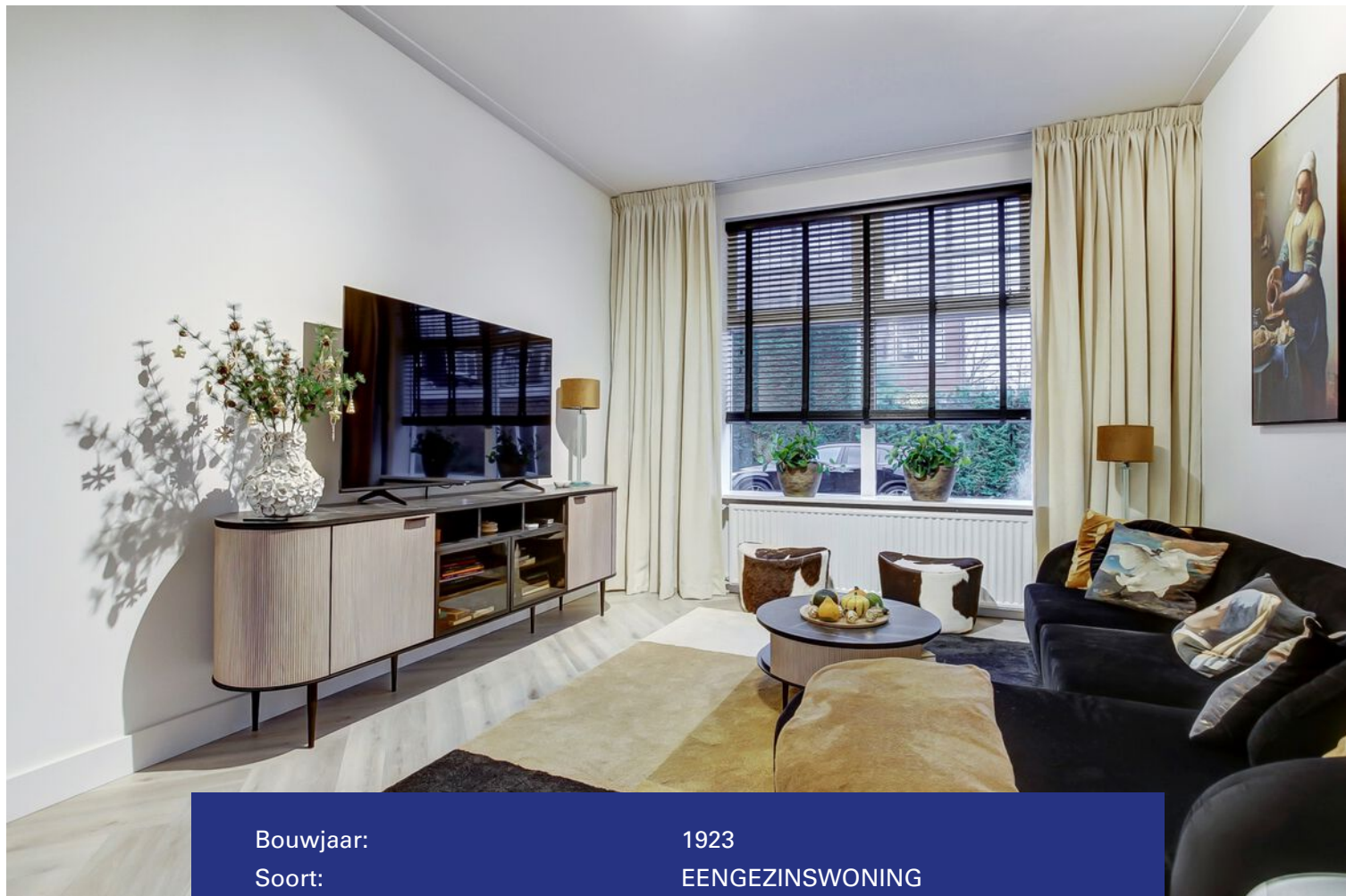
Vraagprijs € 450.000 K.K.

HUIZENLINQ



088-4333999 | michiel@huizenlinq.nl
huizenlinq.nl

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1923
Soort:	EENGEZINSWONING
Kamers:	5
Inhoud:	535m ³
Woonoppervlakte:	135m ²
Perceeloppervlakte:	168m ²
Overige inpandige ruimte:	
Gebouwgebonden buitenruimte:	
Externe bergruimte:	-
Verwarming:	cvketel
Isolatie:	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie,
Energielabel:	vollediggeïsoleerd, dubbelglas

Kenmerken & specificaties

Overdracht

Vraagprijs	€ 450.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, twee onder een kap woning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1923
Dakbedekking	Bitumen Dakpannen
Type dak	Zadeldak
Isolatievormen	Dakisolatie Dubbel glas Muurisolatie Vloerisolatie Volledig geïsoleerd

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	168 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	135 m ²
Inhoud	535 m ³
Oppervlakte overige inpandige ruimten	11 m ²
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	8 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	3
Aantal kamers	5 (waarvan 4 slaapkamers)
Aantal badkamers	1

Locatie

Ligging	Aan rustige weg In centrum In woonwijk Nabij openbaar vervoer Nabij school Nabij snelweg
---------	---

Tuin

Kenmerken & specificaties

Type	Achtertuin
Hoofdtuin	Ja
Oriëntering	Zuidoost
Heeft een achterom	Ja
Staat	Prachtig aangelegd
Tuin 2 - Type	Achtertuin
Tuin 2 - Oriëntering	Noord west
Tuin 2 - Staat	Goed onderhouden

Energieverbruik

Energielabel	B
--------------	---

CV ketel

CV ketel	Nefit Proline
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2023
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming
Heeft kabel-tv	Ja
Glasvezelaansluiting aanwezig	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Heeft een garage	Ja
Beschikt over een internetverbinding	Ja
Heeft schuur/berging	Ja
Heeft een dakraam	Ja
Heeft een schuifpui	Ja
Heeft zonwering	Ja
Heeft ventilatie	Ja

Kadastrale gegevens

Eigendom	Eigen grond
----------	-------------



Omschrijving

Deze woning biedt een perfecte mix van historische charme en modern wooncomfort.
Complete renovatie in 2024, zeer smaakvol & instapklaar.
Op loopafstand van het bruisende centrum van Sneek!

Deze prachtige woning ligt in een rustige, maar centraal gelegen omgeving in Sneek, ideaal voor gezinnen en mensen die van de stad willen genieten zonder de drukte.
Met een woonoppervlak van 135 m² en een inhoud van 535 m³ biedt deze woning veel leefruimte.
De achtertuin op het zuidoosten zorgt voor veel licht en privacy, ook in de winter kunt u genieten in de tuinkamer.
Het bouwjaar (1923) geeft de woning een karakteristieke uitstraling, terwijl de recente modernisering zorgt voor comfort. Denk aan modern sanitair, een uitgebreide luxe keuken en de sfeervolle visgraatvloer.

Ruime entree en hal met originele granito vloer en glas-in-lood ramen geven een warm welkom en behouden de charme van de jaren 20.
Modern wandcloset en wastafelmeubel voegt praktische luxe toe aan het toilet.
De ruime woonkamer met een hoog plafond zorgt voor een gevoel van ruimte en licht.
De combinatie van een authentiek plafond in de woonkamer geeft de woning een frisse, hoogwaardige uitstraling.
De glas-in-lood bovenlichten en visgraat laminaatvloer maken de ruimte zowel stijlvol als huiselijk.
Moderne luxe open keuken in hoekopstelling biedt efficiënt gebruik van de ruimte en is uitgerust met moderne inbouwapparatuur.

In het verlengde van de woonkamer is gesitueerd de tuinkamer.

Een provisiekelder van 11 m² biedt handige opslagmogelijkheden, ondanks de beperkte hoogte van 1,64 meter.
De bijkeuken en berging voegen praktische bruikbaarheid toe met aparte groepen voor de wasmachine en droger.

De moderne meterkast met voldoende groepen en aardlekschakelaars zorgt voor elektrische veiligheid en toekomstbestendigheid.

De eerste verdieping biedt een uitstekende balans tussen functionaliteit, comfort en moderne afwerking.
Overloop die toegang geeft tot de 3 slaapkamers en de badkamer.
Twee ruime slaapkamers van elk 14 m² en een kleinere van 6 m².
De kamers zijn geschikt voor diverse doeleinden, zoals een kinderkamer, werkkamer of inloopkast.
Dakkapellen aan zowel de voor- als achterzijde zorgen voor extra licht en ruimte.

De hoogte van ca. 2,60 meter geeft de kamers een ruimtelijk gevoel.
De volledig betegelde badkamer van ca. 6 m² is praktisch ingedeeld en heeft een stijlvolle uitstraling.
Een ruime inloopdouche met zowel een regendouche als een handdouche, 2e toilet (wandcloset) en modern wastafel combinatie.
Het plafond is voorzien van ingebouwde LED-verlichting, wat zorgt voor een strakke en heldere sfeer.
Mechanische ventilatie draagt bij aan een gezond binnenklimaat.
De indeling en voorzieningen maken deze verdieping ideaal voor gezinnen of stelletjes die extra kamers nodig hebben.
De moderne badkamer is een echt pluspunt voor comfort en dagelijks gemak.

Slim gebruikte Ruimte.

Deze verdieping biedt extra functionaliteit en flexibiliteit, ideaal voor gezinnen of mensen die een extra slaapkamer willen.

De voorzolder die toegang geeft tot de berging en de slaapkamer.

Het grote raam zorgt voor voldoende daglicht en ventilatie, wat de kamer licht en comfortabel maakt.

De vaste trap naar deze verdieping maakt de ruimte volledig bruikbaar en veilig bereikbaar.

De combinatie van een vierde slaapkamer en bergruimte biedt veelzijdigheid.

Handige berging voor het opbergen van seizoensspullen, koffers, of andere items die niet dagelijks gebruikt worden.

De centrale locatie van de CV-combiketel zorgt voor korte leidingen en efficiënt energieverbruik.

Vrij gelegen achtertuin op het zuidoosten is perfect voor zonliefhebbers.

Een overkapping achterin de tuin en een eigen achterom naast de woning.

Ook in de winter kunt u heerlijk loungen in de tuinkamer.

Nette voortuin geeft een verzorgd aanzicht en privacy aan de voorkant van de woning.

Dit huis biedt een perfecte mix van historische charme en modern wooncomfort.

Dak- en muurisolatie.

Dubbele/HR(++) beglazing voor warmte- en geluidsisolatie.

HR-combiketel (2023, eigendom), betrouwbaar en energiezuinig.

Buitenkant geschilderd 2024 door vakman.

Totaal woonoppervlak: 135 m², wat royale leefruimte biedt.

Inhoud: 535 m³, wat een ruimtelijk gevoel geeft.

Perceeloppervlak: 168 m² eigen grond met een zonnige tuin op het zuidoosten met tuinkamer ideaal voor buitenleven en ontspanning.

Kelder van 11 m².

Berging van 7 m², geschikt voor fietsen of gereedschap.

Zonnepanelen 8 stuks (2023).

Centraal in Sneek: Dicht bij het centrum en voorzieningen zoals scholen, openbaar vervoer, theater, en bibliotheek.

Zonnige tuin: Met een gunstige ligging op het zuidoosten, ideaal voor tuinieren, spelen of ontspannen.

Authentieke Details.

De woning behoudt zijn karakter dankzij originele elementen zoals glas-in-lood ramen en een granito vloer, terwijl het volledig is gemoderniseerd met hoogwaardige afwerkingen zoals een visgraatvloer en een luxe moderne keuken en badkamer.

Dit is een fantastische kans om een charmante, goed geïsoleerde en smaakvol gemoderniseerde woning te bezitten in een rustige en toch centrale locatie.







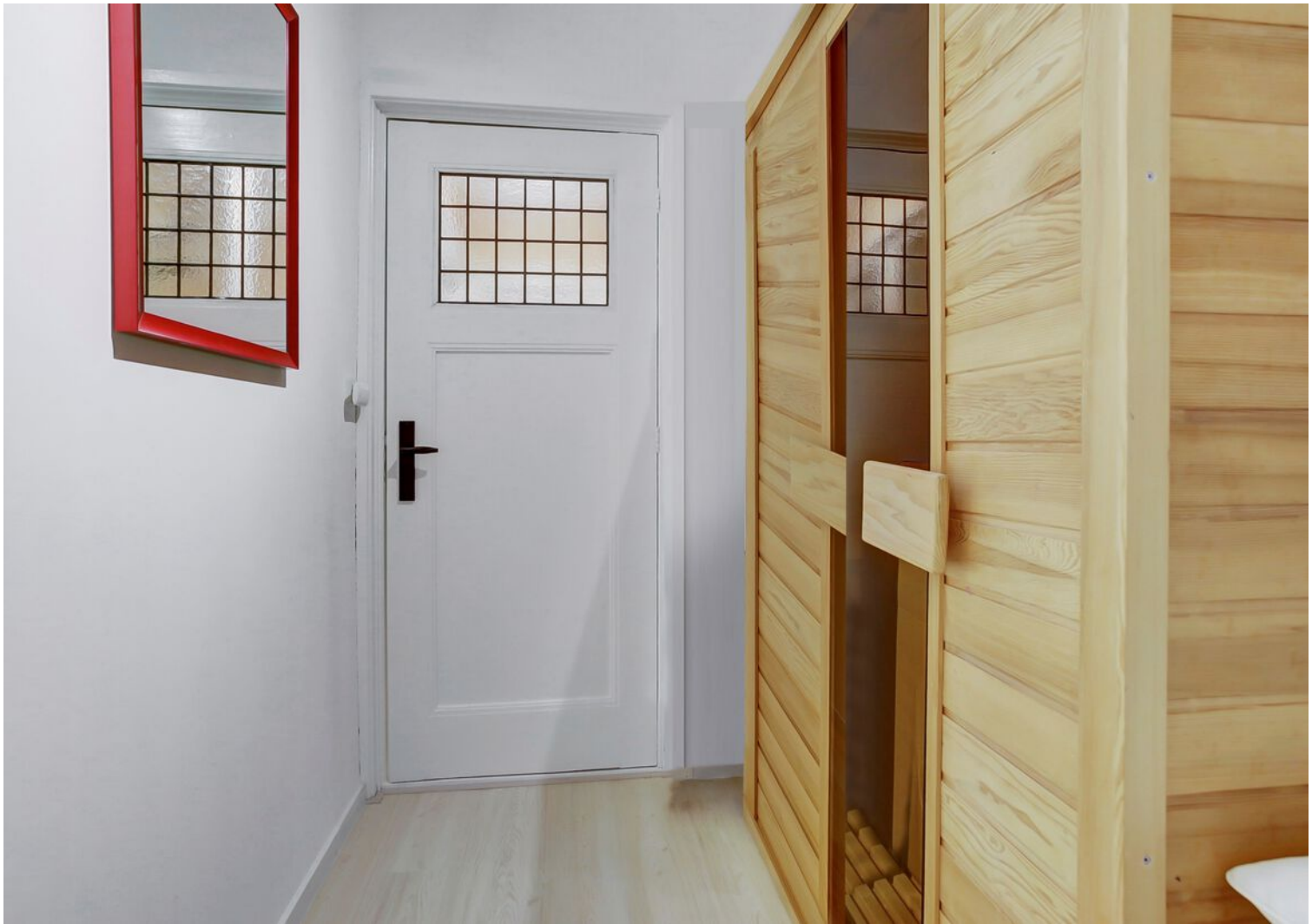














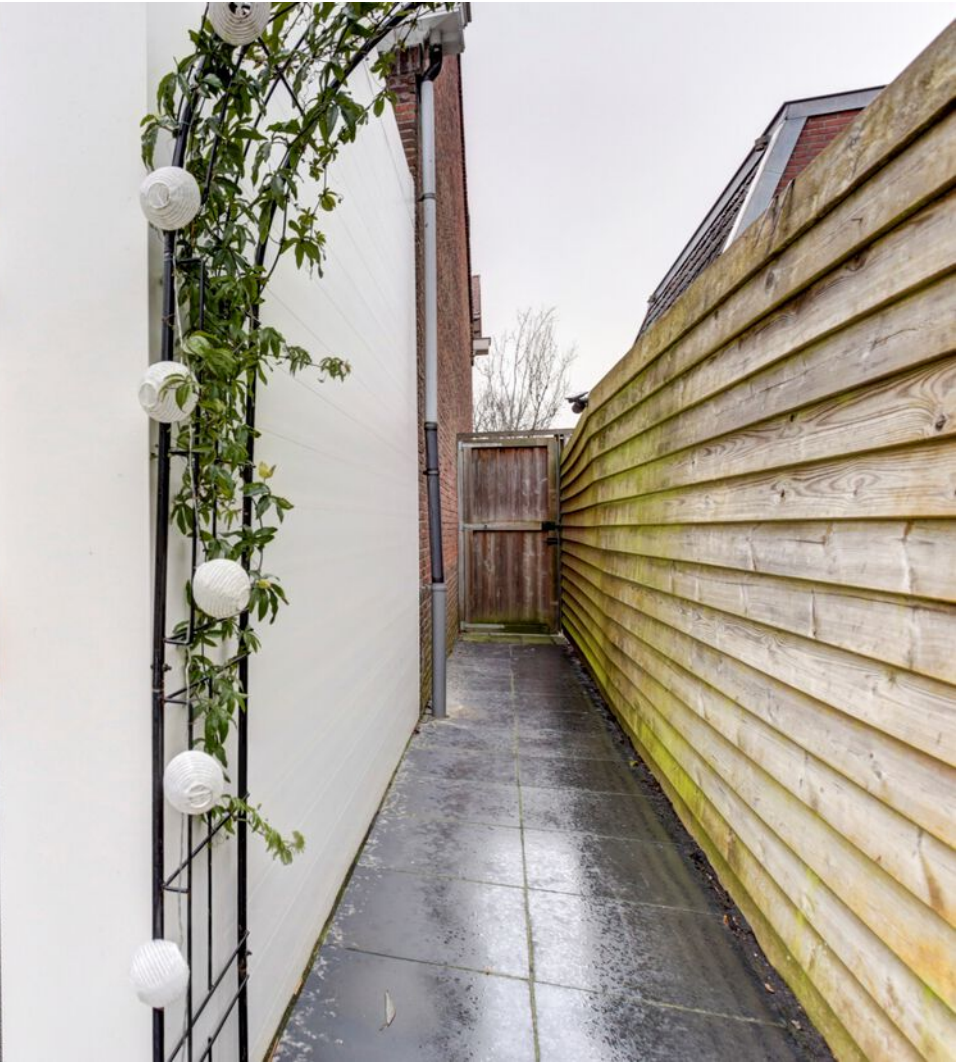








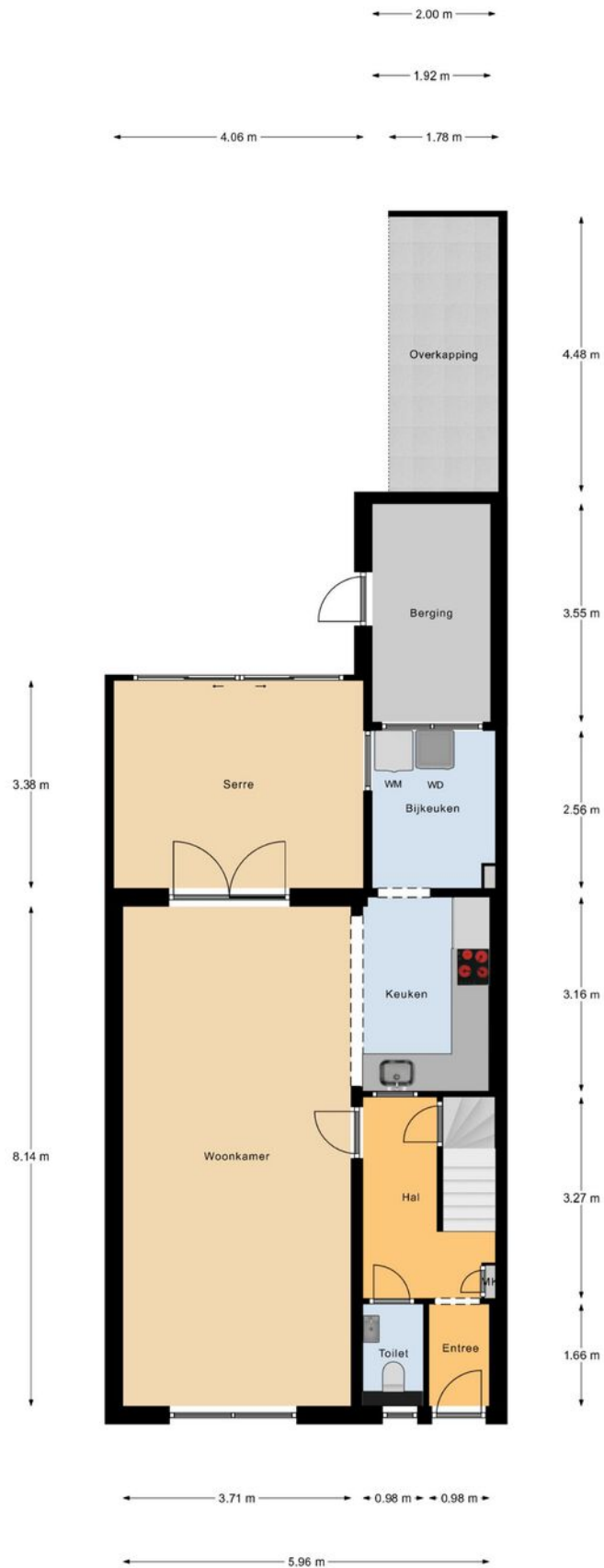








Plattegrond



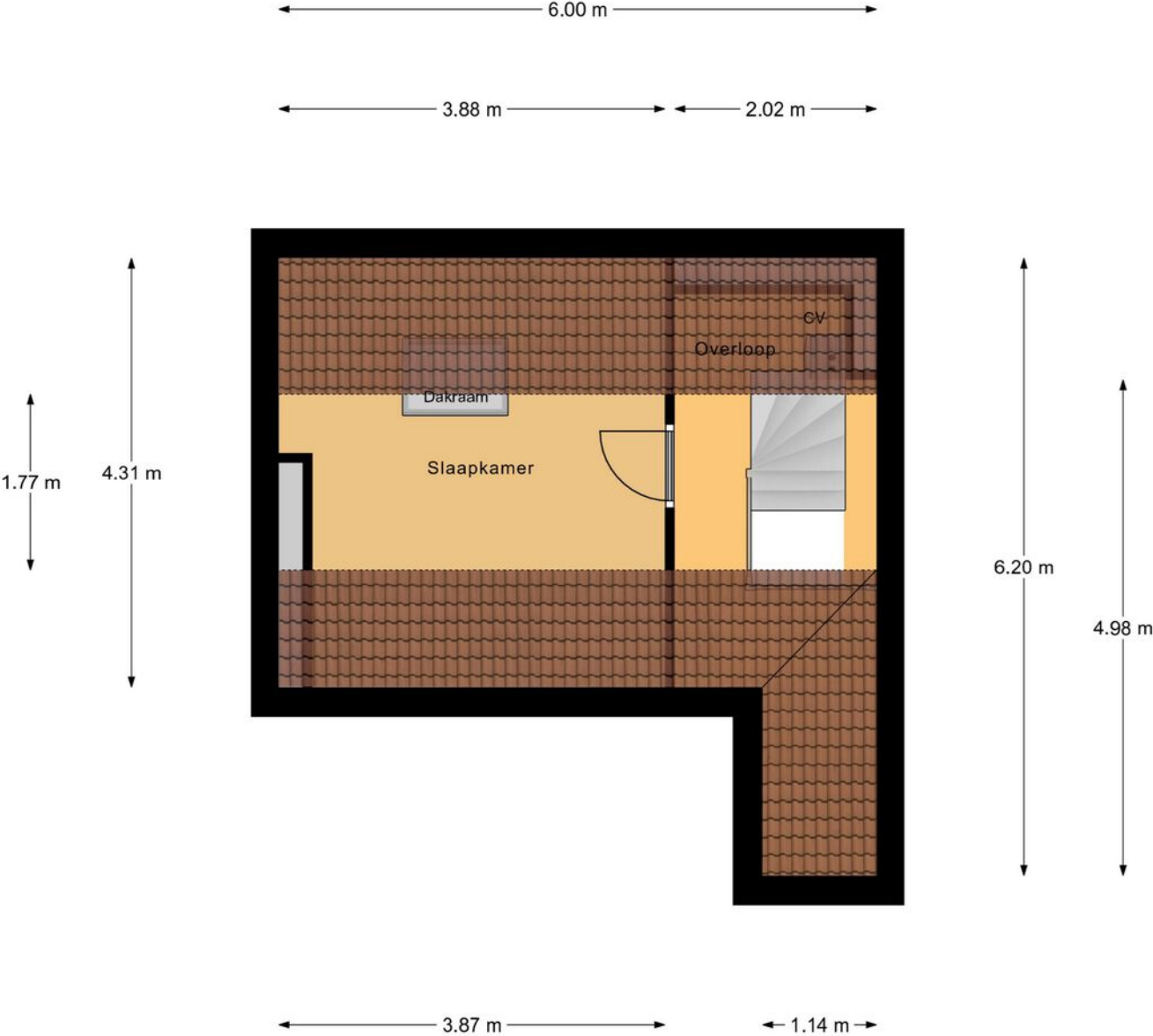
Begane Grond

Plattegrond



1e Verdieping

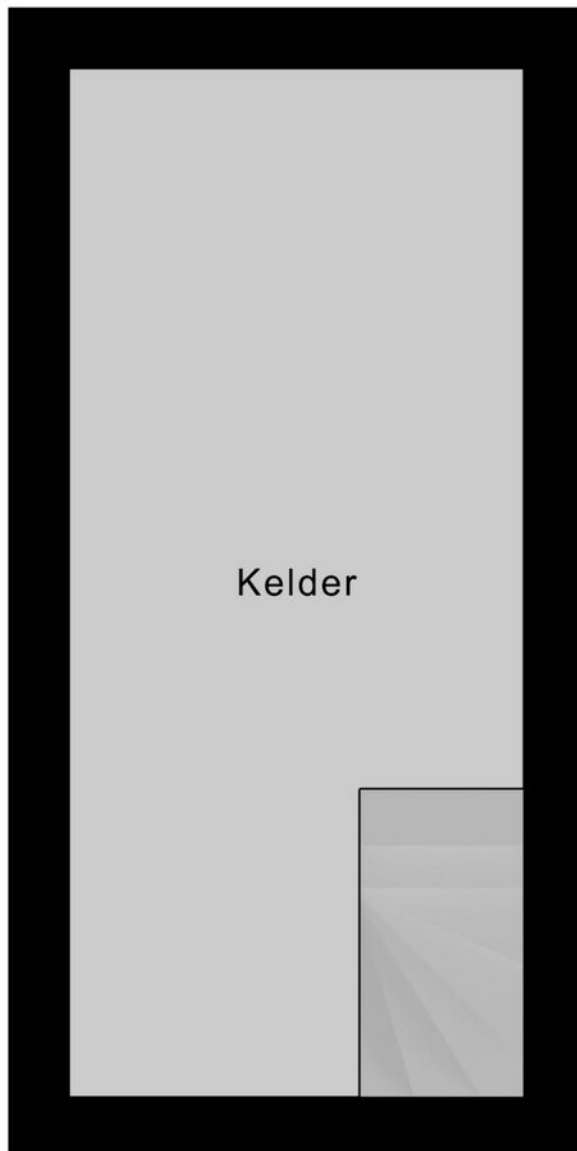
Plattegrond



Zolder

Plattegrond

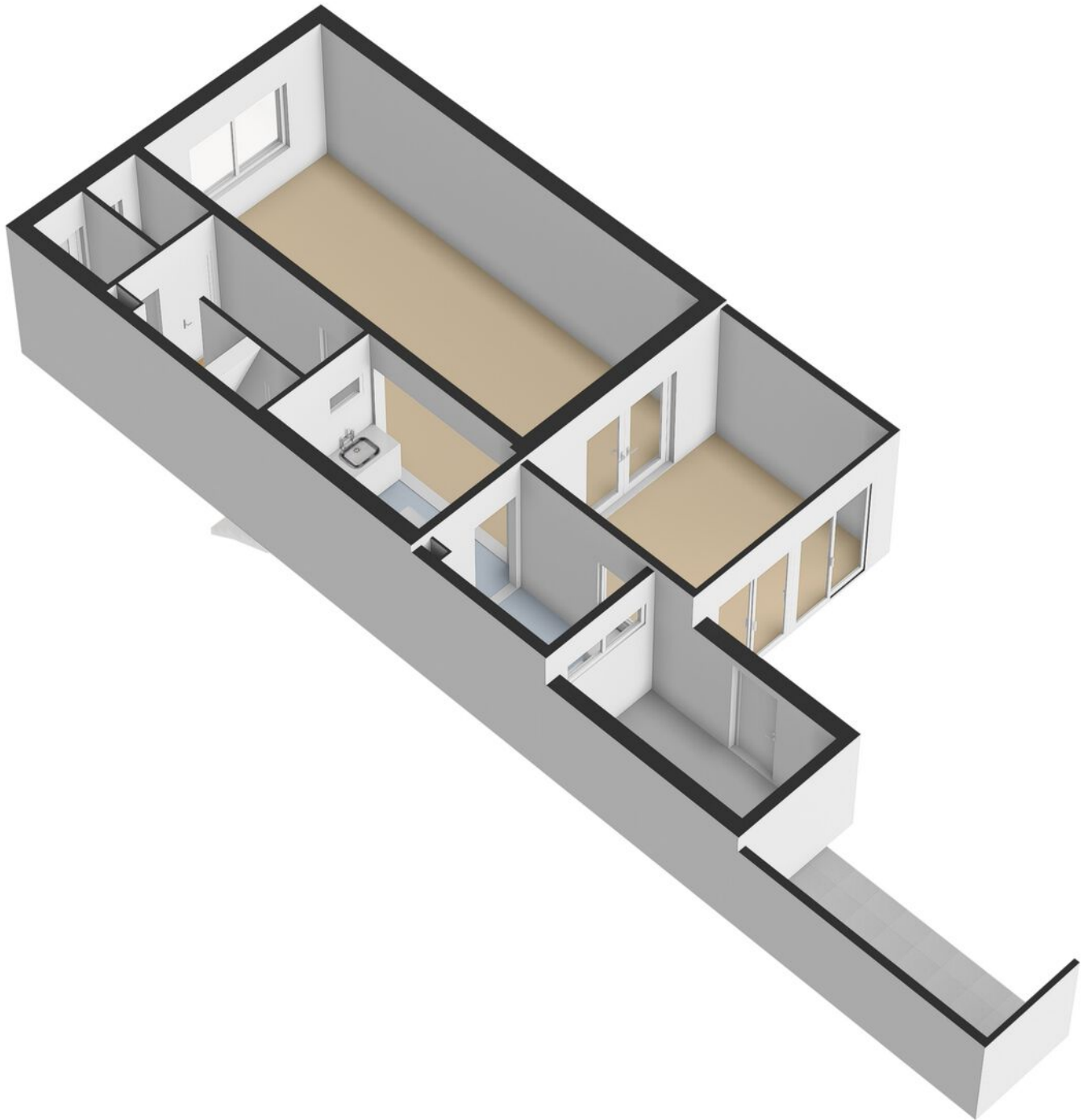
← 2.19 m →



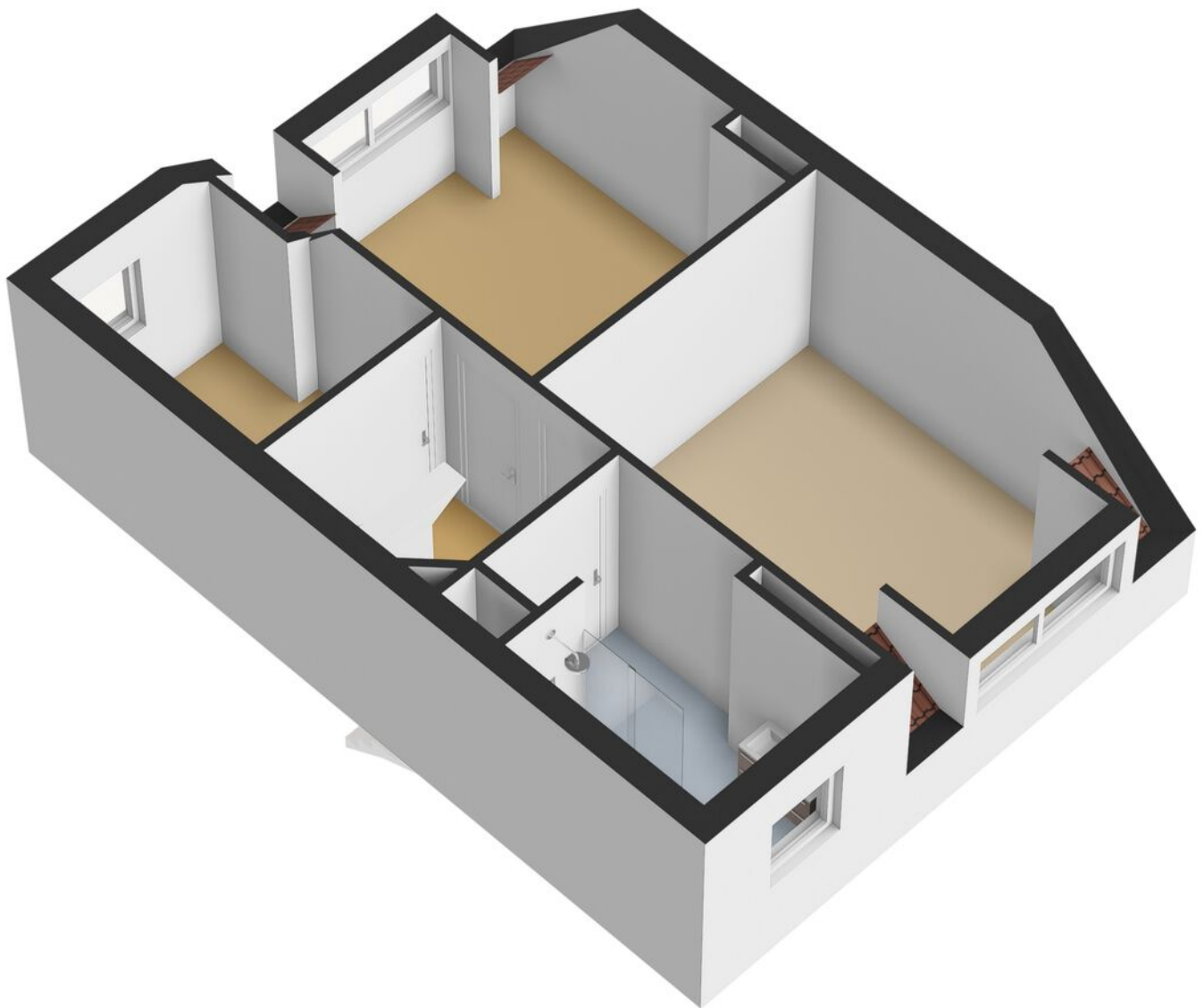
↑
4.98 m
↓

Kelder

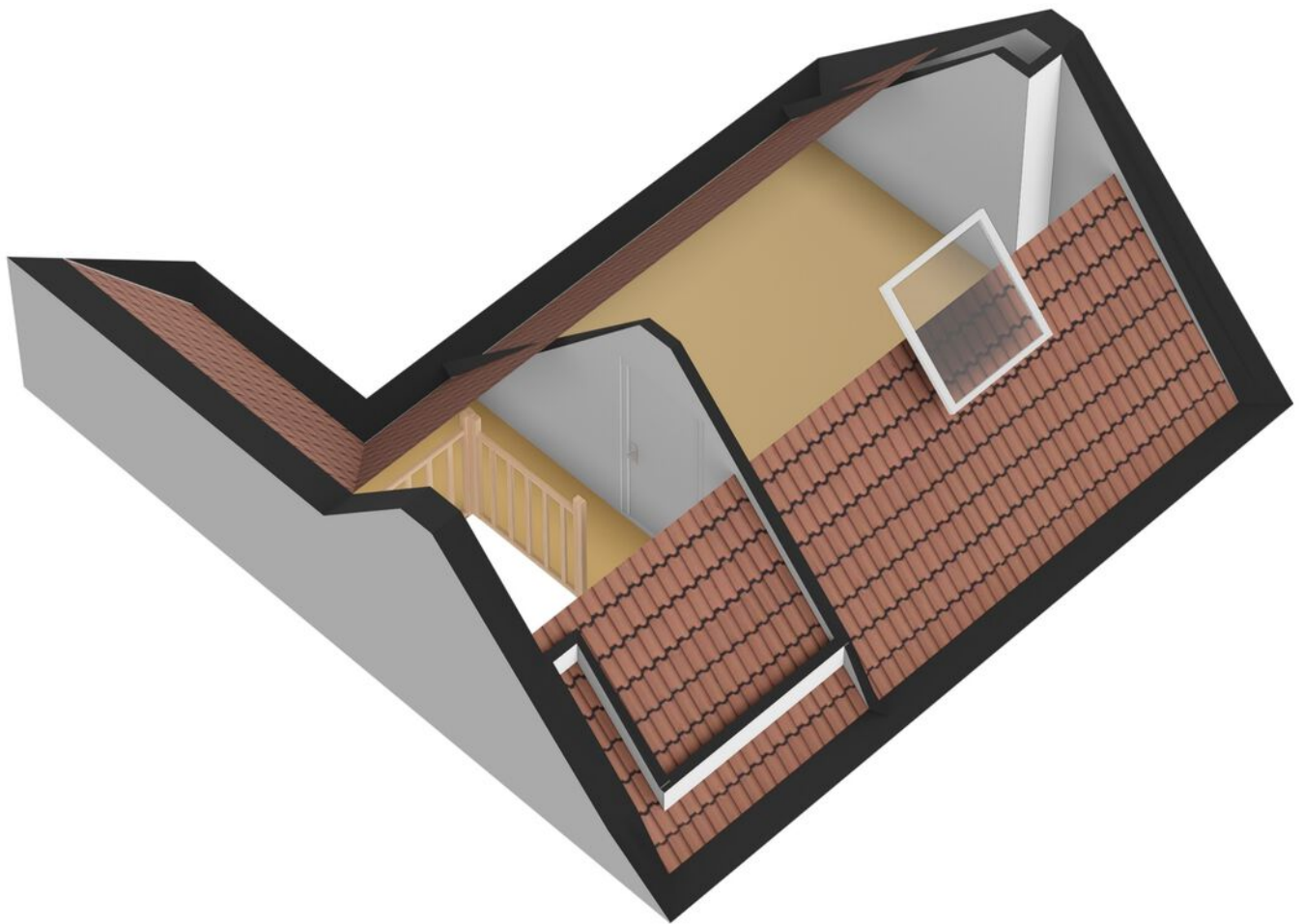
Plattegrond



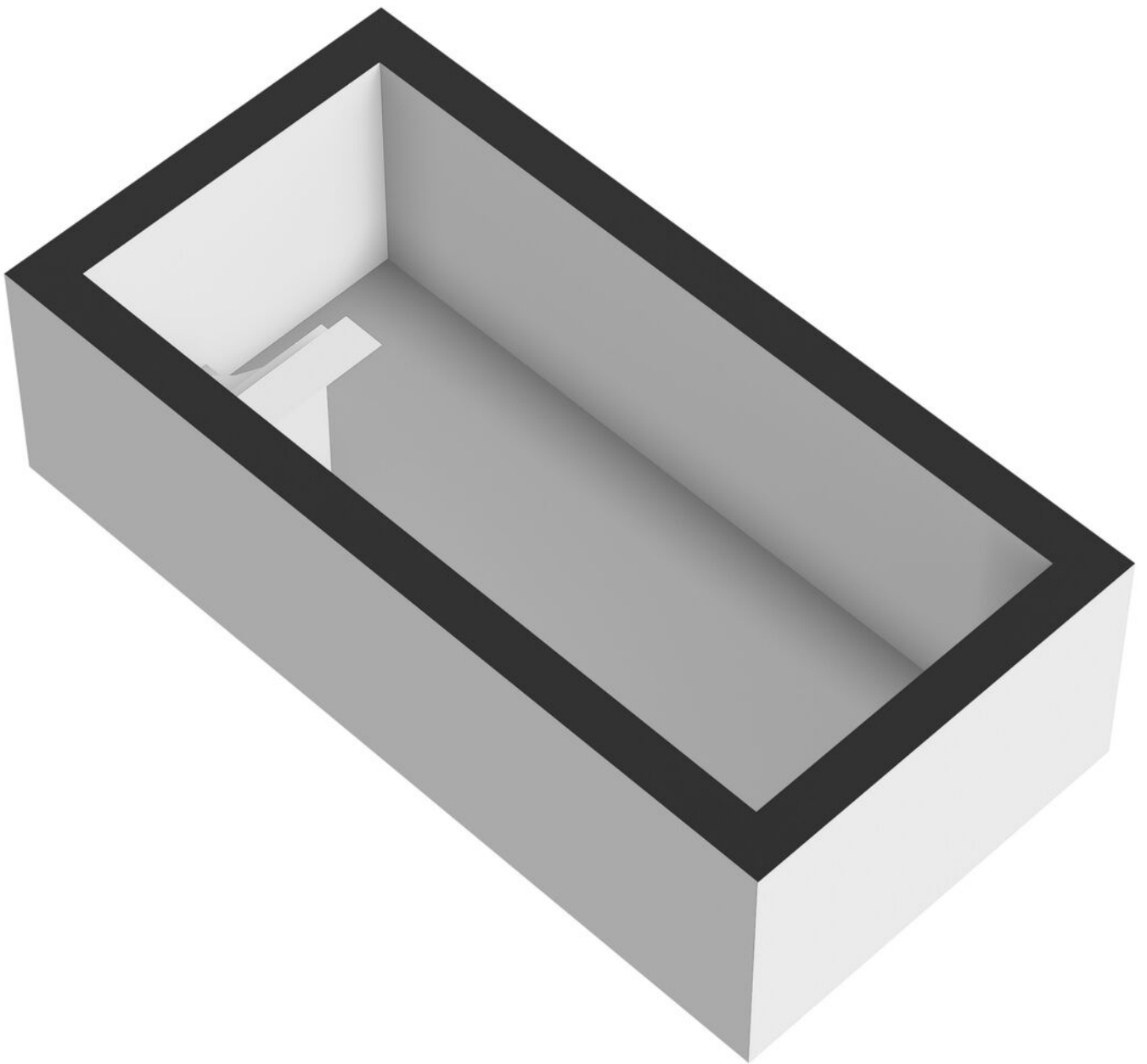
Plattegrond



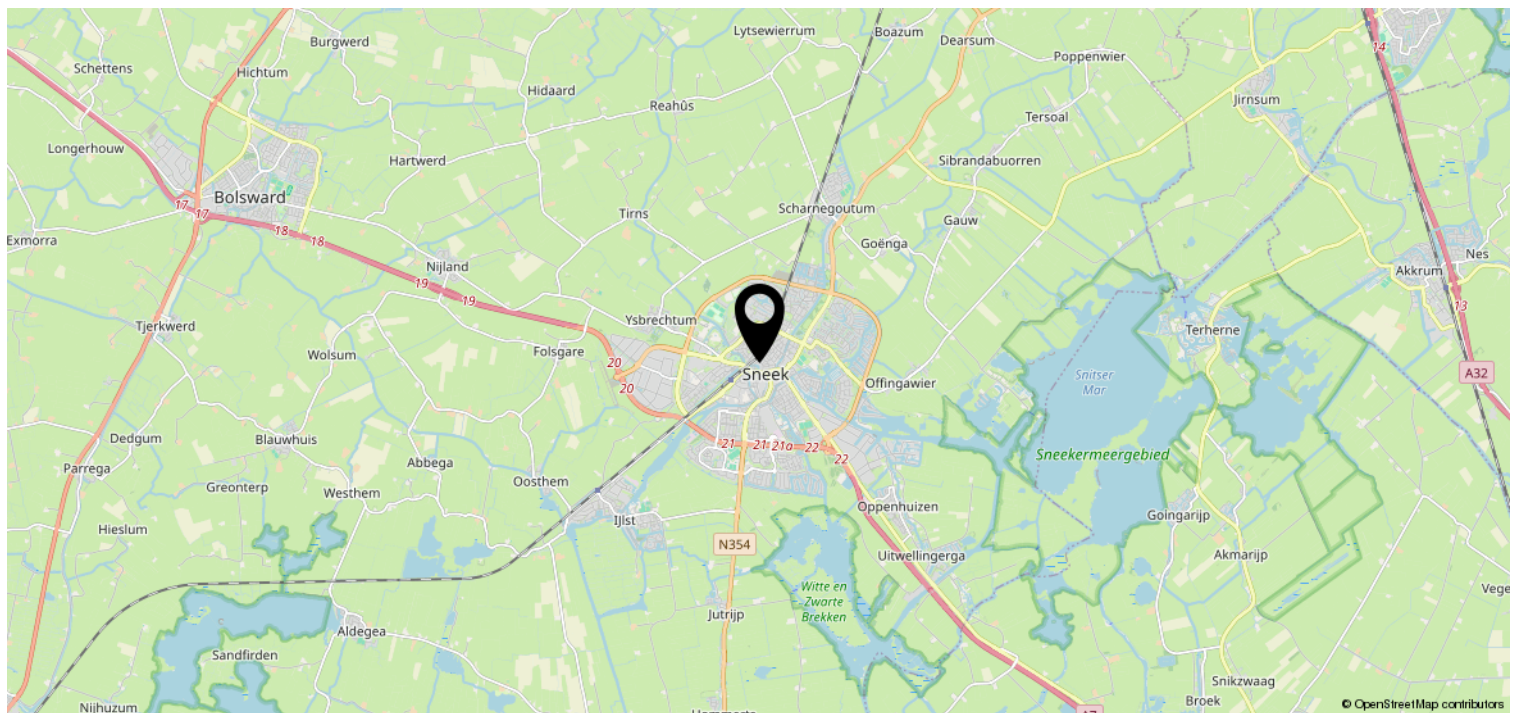
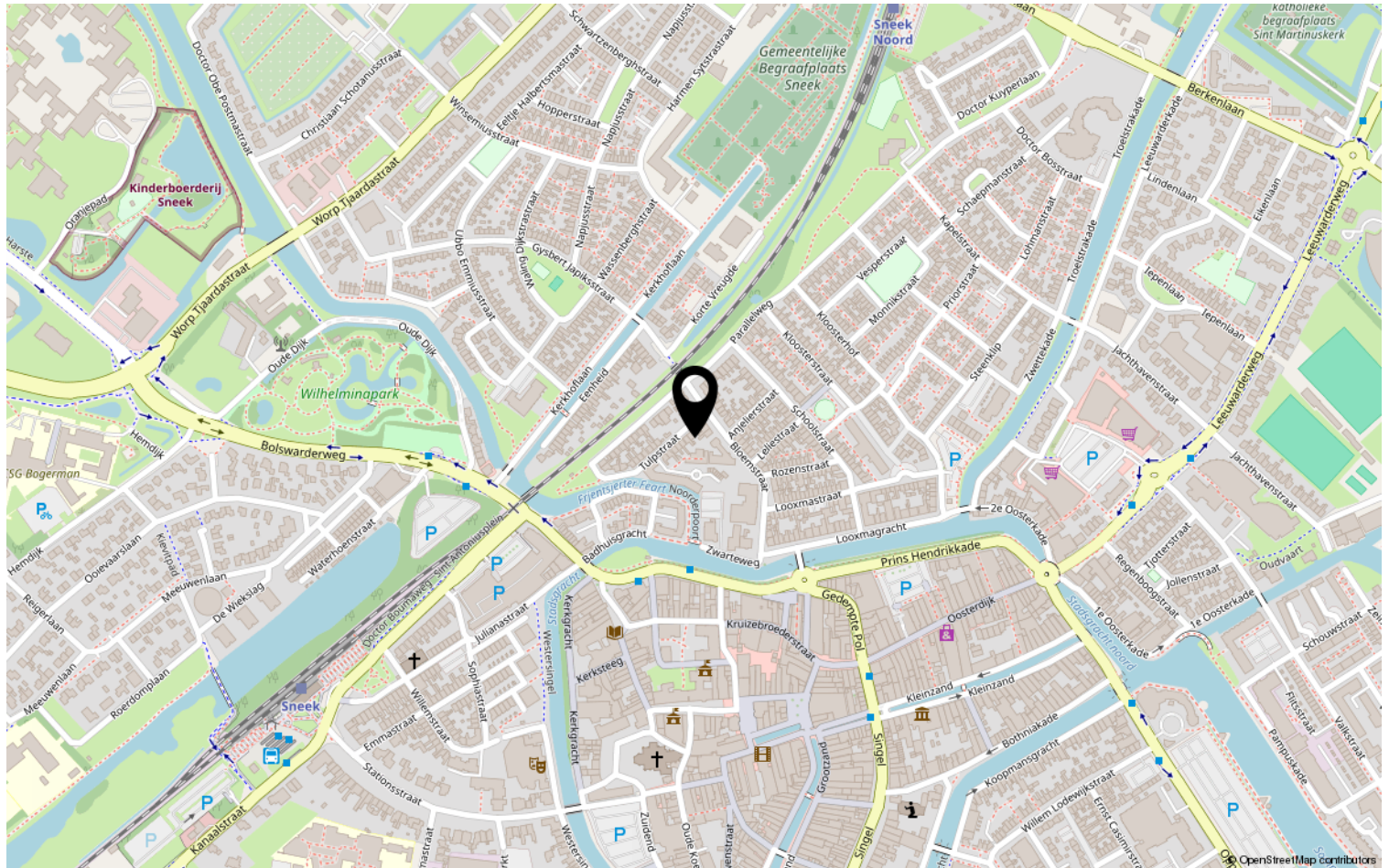
Plattegrond



Plattegrond



Locatie op de kaart



Heeft u interesse?



Graspieper 18
8532 AV Lemmer

088-4333999 | michiel@huizenlinq.nl
huizenlinq.nl